



# **ZMENY A DOPLNKY Č.1** **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **RADOŠINA**

ECOCITIES

# ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RADOŠINA (návrh)

**Obstarávateľ:**

Obec Radošina

**Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 236

**Zhotoviteľ:**

Ecocities, s.r.o. Piešťany

**Dátum spracovania:**

apríl 2021

**Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

**Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	24
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	

3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha - úplné znenie záväznej časti.....	28

## **B. Grafická časť**

- 1. Širšie vzťahy, M 1: 50000 – **bez zmien**
- 2. Komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000
- 3. Komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000
- 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
- 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
- 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES, M 1: 10000
- 7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
- 8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Radošina sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len "stavebný zákon") v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy zmien a doplnkov. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.2, 3.3, 3.7, 3.8, 3.10.

V grafickej časti sú zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v pôvodnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

## Opis riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Radošina obsahujú:

- zosúladenie s platným Územným plánom regiónu (ÚPN-R) Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov
- vymedzenie rozvojovej plochy D1 pre výstavbu rodinných domov v lokalite uvažovanej pre túto funkciu výhľadovo
- vymedzenie nových rozvojových plôch D2, D3, D5, D7, D8 pre výstavbu rodinných domov
- vymedzenie novej rozvojovej plochy D4 pre výstavbu bytových domov
- vymedzenie rozvojovej plochy D6 pre rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- zmena funkčného využitia pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 4 (zmena Z1) pre obytnú funkciu
- priemet navrhovaného riešenia do záväznej časti (v prípade rozvojových plôch D2, D3, D4 častí D5 a D8 ide o úpravu smernej časti, nakoľko tieto plochy, resp. ich časti už boli súčasťou obytného územia podľa doterajšej ÚPD)

- doplnenie výhľadovej plochy ako rezervy pre výstavbu rodinných domov za rozvojovou plochou č. 1 (vzhľadom k jej lokalizácii na najkvalitnejšej pôde nie je v súčasnosti možné jej zaradenie do návrhových etáp)
- doplnenie príslušného verejného dopravného a technického vybavenia (navrhuje sa pre dopĺňané rozvojové plochy D1, D5, D8 a výhľadovo pre výhľadovú plochu; pre ostatné dopĺňané rozvojové plochy je možné využiť existujúcu infraštruktúru, resp. navrhovanú v doterajšej ÚPD)
- úpravy návrhu verejného technického vybavenia - výpočet kapacitného prírastku nárokov na technické vybavenie
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem, zmien číslovania ciest III. triedy
- doplnenie aktuálnych informácií o demografickom vývoji
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v záväznej časti riešenia
- oprava chyby v písaní v textovej časti, ktorá sa týka zámeny regulačných blokov B1 a B2, v súlade s označením regulačných blokov v grafickej časti)

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Radošina vyvolali požiadavky obce, týkajúce sa optimalizácie navrhovaného riešenia, zásad a regulatívov vzhľadom na aktuálny vývoj a rastúci záujem o bývanie v obci. Ďalším dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č. 1 bolo zosúladenie s platnou legislatívou a s platným Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov.

## 1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Radošina bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Radošine č. 19/2013 dňa 19. 09. 2013.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Radošina, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Radošine č. 15 bod A16 dňa 07. 12. 2012.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcii.

## 1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2022
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Radošina na obdobie 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Topoľčany, Esprit s.r.o., 2019
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný generel dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, 2017
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1

## 2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

---

*Bez zmien*

---

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

---

*Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):*

---

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
  - 1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.
- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
  - 1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,
- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
  - 1.13.6. Topoľčany: Solčany, Veľké Ripňany, Prašice, Bojná, Radošina, Ludanice, Kovarce, Preseľany,



- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
  - 1.14.1. školstve – materské a základné školy,
  - 1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
  - 1.14.3. telekomunikáciách – pošty,
  - 1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,
  - 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
  - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
  - 1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
  - 1.15.7. piešťansko-topoľčianskej rozvojovej osi tretieho stupňa (Vrbové – Piešťany) – Topoľčany,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
  - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
  - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

## 2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
  - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
  - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
  - 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

### 3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
  - 3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
  - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
  - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
  - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

#### 4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.1. V oblasti školstva
  - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
  - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
  - 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
  - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
  - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
  - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
  - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
  - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

#### 5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
  - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
  - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
  - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
  - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
  - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

## 6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

## 7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

## 8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
  - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
  - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
  - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
  - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržovaním dažďových vôd v území,

- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebiežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 8.2. V oblasti energetiky
  - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
  - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
  - 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
  - 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

#### 5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
  - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie
  - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

---

#### **Bez zmien**

---

*(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)*

## 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

*V kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:*

K 31. 12. 2019 mala obec Radošina 1934 obyvateľov. V období rokov 2011 – 2019 sa počet obyvateľov obce Radošina mierne znížil. Úbytok obyvateľstva je zapríčinený najmä prirodzeným úbytkom. V sledovanom období sa v obci narodilo 120 detí a zomrelo 169 obyvateľov. Mierne negatívna bola aj migračná bilancia z dôvodu nedostatku disponibilných stavebných pozemkov a znižovania obložnosti existujúceho bytového fondu. Znížením obložnosti sa len čiastočne korigovala pretrvávajúcu preľudnosť bytového fondu, ktorá je celoslovenským fenoménom v porovnaní s inými krajinami EÚ.

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 72,9% a oproti úrovni z roku 2001 (61,5%) jeho podiel výrazne vzrástol. Počet obyvateľov v produktívnom veku sa výrazne zvýšil aj v absolútnom vyjadrení – z 1299 obyvateľov na 1468 obyvateľov. Súčasne sa index vitality do roku 2011 zvýšil na 103,4, z úrovne 92,9 v roku 2001.

**Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2011 - 2019**

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	12	13	29	24	2017
2012	14	26	27	25	2007
2013	18	18	17	26	1998
2014	11	24	14	36	1963
2015	15	22	21	21	1956
2016	13	17	35	31	1956
2017	12	14	20	26	1948
2018	15	12	19	33	1937
2019	10	23	34	24	1934
<b>Spolu</b>	<b>120</b>	<b>169</b>	<b>216</b>	<b>246</b>	

Zdroj: ŠÚSR

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*Bez zmien*

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

### ***V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa vypúšťa nasledovný text :***

~~V návrhu sú vyčlenené plochy pre špecializované zariadenia občianskej vybavenosti – vo väzbe na cestu II/499 pre podnikateľské aktivity typu výrobných služieb a v časti Bzince pre sociálnu vybavenosť.~~

### ***Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom :***

Vo väzbe na cestu II/499 sa v rámci obytného územia a zmiešaného územia počíta s lokalizáciou podnikateľských aktivít a v časti Bzince je vymedzená plocha pre sociálnu vybavenosť.

### ***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:***

Rozvojové plochy doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú do obytného územia.

Rozvojová plocha zmeny Z1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 1, mení funkčné využitie pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 4 z funkcie občianska vybavenosť na funkciu bývania a taktiež sa zaraďuje do obytného územia.

Rozvojová plocha doplnku D6 je rezervovaná pre rozšírenie čistiarne odpadových vôd.

Rozvojová plocha doplnku D8 je situovaná v miestnej časti Bzince, ostatné rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 1 spadajú do jadrovej časti obce.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2**

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	etapa
Z1	0,4100	obytné územie	I.
D1	0,7000	obytné územie	I.
D2	0,1962	obytné územie	I.
D3	0,0884	obytné územie	I.
D4	0,4388	obytné územie	I.
D5	1,1632	obytné územie	I.
D6	0,0798	- (ČOV)	II.
D7	0,7656	obytné územie	I.
D8	1,4437	obytné územie	I.



---

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa vypúšťa zmienka o rozvojovej ploche č. 4.***

---

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa vzájomne zamieňa označenie regulačných blokov B1 a B2 (oprava chyby v písaní v súlade s označením regulačných blokov v grafickej časti). Správne znenie je nasledovné:***

- B1: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov
- B2: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov

---

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa v odseku týkajúcom sa obytného územia dopĺňa nasledovný text:***

---

Regulačný blok B2 sa ďalej rozšíri o rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D7, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1.

Regulačný blok B3 v miestnej časti Bzince sa rozšíri o rozvojovú plochu doplnku D8, navrhovanú v zmenách a doplnkoch č. 1.

---

***V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa v texte týkajúcom sa regulačného bloku V1 vypúšťa nasledovný text:***

---

~~a rozvojová plocha č. 4~~

## **2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

---

***Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:***

---

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje viacero rozvojových plôch zmien a doplnkov, určených pre rozšírenie obytného územia – Z1, D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8. Z nich rozvojová plocha doplnku D4 je určená pre výstavbu dvoch bytových domov. Ostatné plochy sú určené pre výstavbu rodinných domov. Rozvojová plocha doplnku D1 doteraz uvažovala s funkciou bývania výhľadovo. V rozvojovej ploche zmeny Z1 dochádza k zmene funkčného využitia z pôvodne navrhovanej občianskej vybavenosti. Ostatné rozvojové plochy doplnkov predstavujú novonavrhované plochy.

Súhrnná kapacita plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 predstavuje 53 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 to predstavuje súhrnný potenciálny prírastok 132 obyvateľov.

Výhľadovo sa vymedzuje priestorová rezerva výhľadovej plochy pre výstavbu rodinných domov za rozvojovou plochou č. 1. Jej preradenie do návrhovej etapy zmenami a doplnkami územného plánu obce bude relevantné až po vyčerpaní podstatnej časti kapacít ostatných rozvojových plôch.

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Označenie rozvoj. plochy doplnku / zmeny	Počet bytových jednotiek	Etapa
D1	5	I.
D2	2	I.
D3	1	I.
D4	8	I.
D5	9	I.
D7	8	I.
D8	16	I.
Z1	4	II.
<b>Spolu</b>	<b>53</b>	

---

***V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text:***

~~Pre podnikateľské aktivity vymedzujeme zvyškovú plochu medzi obytným územím a existujúcimi podnikateľskými prevádzkami (Ematech, reštaurácia), ktorá je priamo dostupná z cesty II. triedy. V grafickej časti je označená ako rozvojová plocha č. 4. Okrem občianskej vybavenosti typu služieb, maloobchodu, verejného stravovania a prechodného ubytovania je tu prípustné umiestňovať aj výrobné služby, sklady a drobné prevádzky ľahkej remeselnej výroby.~~

---

***V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa vypúšťa nasledovný text:***

~~v rozvojovej ploche č. 4, prípadne~~

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:***

- navrhované rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D7, D8 - časť

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

---

**Znenie ochranných pásiem dopravy sa z dôvodu zmien príslušnej legislatívy nahrádza nasledovným textom:**

---

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

---

**Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:**

---

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

---

**Text týkajúci sa ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:**

---

- ochranné pásmo cintorína – 2 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle VZN obce Radošina č. 4/2020. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

## 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

---

**Bez zmien**

---

*(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)*

## 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

---

### **Bez zmien**

---

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

---

### **V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:**

---

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy nasledovne:

- cesta Radošina – Behynce č. III/1735
- cesta Radošina – Bzince – Orešany č. III/1315
- cesta Radošina – Šalgovce č. III/1730
- cesta Radošina – železničná stanica č. III/1718

### **V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:**

---

V súvislosti so zmenami a doplnkami č. 1 je potrebné vybudovanie miestnych komunikácií pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch doplnkov D1, D5 a D8. Ide o návrh upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, v prípade plochy D1 o predĺženie existujúcej upokojenej komunikácie. Na konci komunikácie pre obsluhu rozvojovej plochy D5 je potrebné vybudovať obratisko. Navrhované komunikácie v rozvojových plochách D1 a D8 budú zokruhované s existujúcou komunikačnou sieťou.

Ostatné rozvojové plochy doplnkov budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych komunikácií, resp. ciest I. a II. triedy. Časť rozvojovej plochy D7 bude dopravne obsluhovaná z predĺženia miestnej komunikácie, navrhovaného v doterajšej ÚPD.

### **V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Zariadenia cestnej dopravy sa vypúšťa nasledovný text:**

---

~~Vo väzbe na navrhovanú rozvojovú plochu č. 4, vymedzenú pre podnikateľské aktivity (občiansku vybavenosť), navrhujeme vybudovanie odstavných plôch s kapacitou cca 10 vozidiel. Plochy statickej dopravy sa navrhnú v zmysle požiadaviek STN 73 6110.~~

---

***V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na obytnú výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, je v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií vypočítaný prírastok potreby vody nasledovne:

- Priemerná potreba vody  $Q_p$  (132 x 135 l/osoba/deň) = 17 820 l/deň = 0,206 l/s
- Maximálna denná potreba vody  $Q_m$  = 28 512 l/deň = 0,330 l/s ( $Q_m = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ ))
- Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h$  = 51 322 l/deň = 0,594 l/s ( $Q_h = Q_m \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ ))
- Ročná potreba vody  $Q_r$  = 6 504 m<sup>3</sup>

Nové rozvody verejného vodovodu sa navrhujú pre navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D5 a D8 (v trase navrhovaných komunikácií).

---

***V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :***

---

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 1 sa predpokladá prírastok produkovaných splaškových odpadových vôd zodpovedajúci vypočítanej bilancii potreby pitnej vody, t.j. 6 504 m<sup>3</sup>/rok.

Nové stoky splaškovej kanalizácie sa navrhujú pre navrhované rozvojové plochy doplnkov D1, D5 (v trase navrhovaných komunikácií). V rozvojovej ploche D5 bude v najnižšom bode stoky umiestnená prečerpávacía stanica. Návrh splaškovej kanalizácie pre rozvojovú plochu doplnku D8 už bol zahrnutý v doterajšej ÚPD.

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa navrhuje rozvojová plocha D6 pre rozšírenie čistiarne odpadových vôd.

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 pre obytnú funkciu, bude prírastok spotreby elektrickej energie 167 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta = 0,3$ .

Pre rozvojovú plochu doplnku D6 (rozšírenie ČOV) je odhadovaná spotreba elektrickej energie 20 kW.

Nároky dopĺňaných rozvojových plôch a prieluk budú pokryté z väčšej časti z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv, resp. z ich návrhových výkonov podľa doterajšej ÚPD. Odporúčame zvýšenie inštalovaného výkonu transformačnej stanice TS 78-5 na 400 kVA. Táto transformačná stanica bude zabezpečovať nároky na elektrickú energiu pre rozvojové plochy doplnkov D4 a D5.

---

***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:***

---

Všetky dopĺňané rozvojové plochy budú napojené na rozvody zemného plynu. Predĺženie rozvodov zemného plynu je potrebné zrealizovať do rozvojových plôch doplnkov D1, D5, D7, D8.

V zmenách a doplnkoch č. 1 bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu  $HQ_{IBV} = 74,2 \text{ m}^3/\text{hod.}$  a prírastok ročnej spotreby zemného plynu  $RQ_{IBV} = 128\ 525 \text{ m}^3/\text{rok.}$  Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$ ,  $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok.}$

## **2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

---

### ***Bez zmien***

---

*(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy koncepcie starostlivosti o životné prostredie podľa doterajšej ÚPD)*

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

---

### ***Bez zmien***

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu)*

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

---

### **Bez zmien**

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)*

## 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

---

### **Doplnia sa nasledovný text a tabuľka:**

---

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú zástavbu prevažne na prielukách a v záhradách v existujúcej zástavbe, čím dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Výstavbou v rozvojových plochách doplnkov D2, D3, D4, D7 a zmeny Z1 dôjde k vhodnému využitiu existujúcej infraštruktúry komunikácií a inžinierskych sietí.

Výstavbou v rozvojových plochách zmeny Z1 a doplnkov D2, D3, D4 a čiastočne aj doplnku D8 sa využijú priestorové rezervy prieluk alebo väčších záhrad v zástavbe obce, čím sa zníži tlak na výstavbu mimo zastavaného územia obce. Rozvojové plochy D2 a Z1 sú síce situované mimo zastavaného územia obce, predstavujú však prieluky v skutočne zastavanom území obce. Využitím nevyužívaných častí záhrad sa predíde riziku zaburinenia a šírenia invázných druhov rastlín

Navrhujú sa takmer výlučne zábery poľnohospodárskej pôdy, ktorá v danom katastrálnom území nepatrí medzi najkvalitnejšie v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Najkvalitnejšia pôda v danom katastrálnom území je len na rozvojovej ploche D6 (pre verejnoprospešnú stavbu rozšírenia ČOV), rozvojovej ploche D5 (v zastavanom území obce) a len minimálnou plochou (0,1145 ha) zasahuje do rozvojovej plochy D1. Najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území sú v tabuľke označené podčiarknutím.

Celková plocha nových záberov poľnohospodárskej pôdy na rozvojových plochách doplnkov predstavuje 3,7688 ha, z toho 1,2120 ha v zastavanom území obce.

Rozvojová plocha zmeny Z1 predstavuje zmenu funkčného využitia pôvodne navrhovanej plochy č. 4 z funkcie občianskej vybavenosti na funkciu bývania. Pre túto plochu preto už bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z.

Rozšírenie plochy pre čistiareň odpadových vôd (rozvojová plocha doplnku D6) je zaradené ako verejnoprospešná stavba.

Rozvojová plocha doplnku D4 je podľa druhu pozemku v KN situovaná na ostatných plochách, nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy. Taktiež malé časti rozvojových plôch D1, D2, D5, D8 sú v KN vedené ako zastavané plochy a ostatné plochy.

Rozvojové plochy D1 a Z1 sú podľa druhu pozemku v KN situované na trvalých kultúrach. V skutočnosti sa tu ovocný sad nenachádza, ale pozemky sú dlhodobo využívané ako orná pôda.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1**

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ /4.	výmera ha					z toho v ZÚO
D1	Radošina	bývanie	0,7000	0,5770	0250012 /4.	0,5770	0	cirkev	-	I.	výhľad v doter. ÚP
D2	Radošina	bývanie	0,1962	0,1878	0250012 /4.	0,1878	0	cirkev	-	I.	-
D3	Radošina	bývanie	0,0884	0,0884	0265205 /6.	0,0884	0,0884	FO	-	I.	v ZÚO
D5	Radošina	bývanie	1,1632	1,1236	0111002 /3.	1,1236	1,1236	Cirkev, FO, SR	-	I.	v ZÚO
D6	Radošina	ČOV	0,0798	0,0798	0150002 /4.	0,0798	0	FO	-	II.	VPS
D7	Radošina	bývanie	0,7656	0,7656	0150202 /5. 0150002 /4.	0,6511 0,1145	0	FO	-	I.	-
D8	Radošina	bývanie	1,4437	0,9466	0147202 /6.	0,9466	0,6310	Obec, FO	-	I.	Časť v ZÚP
<b>Spolu nový záber</b>				<b>3,7688</b>							
<b>Zmena funkčného využitia</b>											
Z1	Radošina	bývanie	0,4100	0,4100	0250012 /4.	0,4100	0	cirkev	-	II.	Pôvod. OV

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS - verejnoprospešná stavba

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### *Bez zmien*

*(Zmeny a doplnky č. 1 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)*



### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

---

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa vzájomne zamieňa označenie regulačných blokov B1 a B2 (oprava chyby v písaní v súlade s označením regulačných blokov v grafickej časti).*

---

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa v bloku B2, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:*

---

- rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D7
- 

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa v bloku B3, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:*

---

- rozvojová plocha doplnku D8
- 

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa v bloku B3, v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) dopĺňa nasledovný text:*

---

- bývanie v bytových domoch – len na pozemkoch vo vlastníctve obce
- 

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa v bloku B3, v odseku Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné) vypúšťa nasledovný text:*

---

- ~~bývanie v bytových domoch~~
- 

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V) sa v bloku V1, v odseku Vymedzenie vypúšťa nasledovný text:*

---

- ~~rozvojová plocha č. 4~~
- 

*V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K) v komplexe K1, v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) znie prvý bod nasledovne:*

---

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane vodného zdroja a čistiarne odpadových vôd)

### **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

---

*Vypúšťa sa nasledovný text:*

---

- občiansku vybavenosť viazanú na cestu II. triedy situovať do rozvojovej plochy č. 4

### **3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia**

---

*Vypúšťa sa nasledovný text:*

---

- zriadiť nové odstavné plochy vo väzbe na navrhovanú rozvojovú plochu č. 4

### **3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia**

---

*Bez zmien*

---

### **3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**

---

*Bez zmien*

---

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

---

*Bez zmien*

---

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

*Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:*

---

- navrhované rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D7, D8 - časť

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

---

***Znenie ochranných pásiem dopravy sa z dôvodu zmien príslušnej legislatívy nahrádza nasledovným textom:***

---

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

---

***Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:***

---

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

---

***Text týkajúci sa ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom:***

---

- ochranné pásmo cintorína – 2 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle VZN obce Radošina č. 4/2020. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

---

***Bez zmien***

---

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

---

*Dopĺňa sa verejnoprospešná stavba VT6:*

---

- VT6: čistiareň odpadových vôd - rozšírenie

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

---

*Bez zmien*

---

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

---

*Bez zmien*

---

## 4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

#### Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- zachovať charakteristický tvar pôdorysu miestnej časti Radošina a novou výstavbou podporiť jeho kompaktnosť
- zástavbu v miestnej časti Bzince nerozširovať mimo existujúceho zastavaného územia obce
- profilovať centrálnu zónu obce na hlavnej kompozičnej osi

- revitalizovať verejné priestranstvá a pásy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia stanovené pre jednotlivé regulačné bloky a krajinnoekologické komplexy
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách záhrad a výlučne v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- občiansku vybavenosť koncentrovať vo vymedzenej centrálnej zóne – v regulačných blokoch C1, C2
- existujúce hospodárske dvory PD revitalizovať, intenzifikovať a využiť aj pre nepoľnohospodársku výrobu
- revitalizovať priestor železničnej stanice, doplniť verejnú zeleň a občiansku vybavenosť
- rozvoj rekreácie v krajine smerovať do lokality Čertova pec a vo väzbe na tradičné vinice / sady

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Existujúce objekty, ktoré stanovený maximálny počet nadzemných podlaží presahujú, môžu byť ponechané, nesmú byť však nadstavované.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B1, B3, R2
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch C1, C3, R1, R3, V1
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch B2, C2, V2, V3

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, C2,
- maximálne 40% – regulačné bloky B1, B2, C3, V1, V2, V3
- maximálne 30% – regulačné bloky B3, C3, R1, R2, R3
- maximálne 5% – regulačný blok Z1, Z2, Z3

### **Podiel nespevnených plôch**

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo inými priepustnými materiálmi. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív je stanovený pre vybrané regulačné bloky, kde sa predpokladá budovanie väčších manipulačných / odstavných spevnených plôch.

- minimálne 30% - regulačné bloky V1, V2, V3
- minimálne 40% - regulačné bloky R1, R2, R3

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov. Zároveň musí byť

zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

### **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania a ďalšie prípustné doplnkové funkcie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky, vyznačené v grafickej časti. Pokrývajú celé riešené územie a zahŕňajú nové rozvojové plochy, existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)**

#### **B2 B4: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby a rekonštrukcia rodinných domov (vrátane rozširovania, nadstavieb). Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 5, 6
- rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D3, D4, D5, D7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**



Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- bývanie v bytových domoch – s celkovou kapacitou do 100 bytových jednotiek v celej obci, vrátane existujúcich bytov v bytových domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

### **B1 B2: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby a rekonštrukcia (vrátane rozširovania) rodinných domov za podmienky zachovania ich prípadnej pamiatkovej hodnoty. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

### **B3: Blok bývania v rodinných domoch s možnosťou drobného dobytka**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia. Zachová sa existujúca zástavba, možné sú aj rekonštrukcie (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených voľných prieluk je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v miestnej časti Bzince
- rozvojová plocha doplnku D8

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – len na pozemkoch vo vlastníctve obce

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby – sociálne, komerčné, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie) do 400 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- drobnochov do 3 veľkých dobytčích jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ~~bývanie v bytových domoch~~
- živočíšna výroba (okrem drobnochovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

## **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)**

### **C1: Centrálna zóna obce – historické centrum**

Charakteristika:

- V historickom centre sa zrekonštruujú kultúrne pamiatky, zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu.

Vymedzenie:

- severná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo)
- národné kultúrne pamiatky
- verejná a vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy využívania

## **C2: Centrálna zóna obce – nové centrum**

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- južná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

### **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva)
- bývanie v rodinných a polyfunkčných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy využívania

## **C3: Areál školskej vybavenosti**

Charakteristika:

- Areál školskej vybavenosti ostane v pôvodnom rozsahu a bez zmeny funkčného využitia.

Vymedzenie:

- areál ZŠ, ZUŠ, MŠ

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (vzdelávanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- všetky ostatné druhy využívania

## **Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)**

### **R1: Blok športu**

Vymedzenie:

- športový areál v časti Radošina

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné druhy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **R2: Blok rekreačno-oddychovej zóny**

Vymedzenie:

- areál poľovníckej chaty a amfiteátra v bývalom lome

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia (amfiteáter, plochy a zariadenia pre kultúrno-spoločenské podujatia, poľovnícka chata)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty – viazané na objekty rekreácie
- občianska vybavenosť na podporu rekreačných aktivít (občerstvenie)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **R3: Blok rekreačnej zóny Čertova pec a Lužný mlyn**

Vymedzenie:

- rekreačná lokalita Čertova pec
- lokalita Lužný mlyn pri hraniciach s k.ú. Behynce

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť – prechodné ubytovanie a verejné stravovanie
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- drobnochov bez rozširovania kapacít

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)**

#### **V1: Blok skladov a výrobných podnikateľských aktivít**

Charakteristika:

- Blok je určený pre podnikateľské aktivity typu služieb, drobných skladových a výrobných prevádzok miestneho významu.

Vymedzenie:

- existujúce areály f. Wood, Schurter, Ematech, areál býv. liehovaru, areál stavebnín
- ~~rozvojová plocha č. 4~~

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- priemyselná výroba (prevádzky ľahkej remeselnej výroby) miestneho významu
- sklady miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady a logistika nadmiestneho významu
- rekreácia a šport

## **V2: Blok poľnohospodárskej výroby**

Charakteristika:

- Existujúce areály sa zachovávajú v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor PD v miestnej časti Radošina
- hospodársky dvor PD v miestnej časti Bzince

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba do 100 veľkých dobytčích jednotiek – v areáli v časti Radošina len vo východnej polovici areálu

- priemyselná výroba, remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

### **V3: Blok železničnej stanice**

Vymedzenie:

- bývalá železničná stanica a príslušné objekty

Prípustné funkčné využívanie:

- dopravné plochy (koľajisko)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- sklady a priemyselná výroba, remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie)
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

### **Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)**

#### **Z1: Blok verejnej zelene**

Charakteristika:

- Účelom plôch verejnej zelene je poskytovať možnosti pre oddych obyvateľov a návštevníkov obce.

Vymedzenie:

- existujúce plochy verejnej zelene pri kostole, pri vodnom zdroji



- navrhovaná plocha verejného parku pri kultúrnom dome

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná parková zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- občianska vybavenosť – len existujúce objekty (kostol)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor) – len na parc. č. 101/1, 101/17, 100/6

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

## **Z2: Blok vyhradenej zelene**

Charakteristika:

- V bloku sa predpokladá zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorínov pre pochovávanie.

Vymedzenie:

- existujúce areály cintorínov v miestnych častiach Radošina a Bzince

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

## **Z3: Blok ochrannej zelene**

Charakteristika:

- Ochranná zeleň slúži na zabezpečenie ochrany vodného zdroja.

Vymedzenie:

- existujúci areál vodného zdroja HGR-9 Hlavina v rozsahu ochranného pásma I. stupňa

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty

- technické vybavenie – objekty vodného zdroja

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

### **Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)**

Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

#### **K1: Oráčinová pahorkatinová krajina**

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje juhovýchodnú polovicu riešeného územia, jeho najnižšie položené časti.

Charakteristika:

- Reliéf je pahorkatinový a komplex je celý intenzívne poľnohospodársky využívaný takmer výlučne ako orná pôda. V komplexe v súčasnosti takmer úplne absentujú prvky ekologickej stability. Pôdny kryt predstavujú hnedozeme. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel. Potrebné je posilnenie ekologickej stability územia – pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vinice a ovocné sady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane vodného zdroja a čistiarne odpadových vôd)
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m<sup>2</sup> (vrátane poľných hnojísk) – podmienkou je, aby boli umiestnené mimo ochranných pásiem vodného zdroja všetkých stupňov
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu, výstavba iných stavieb

## **K2: Oráčino-lúčna krajina s trvalými kultúrami**

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje menší komplex v centrálnej časti riešeného územia, nad zastavaným územím obce Radošina.

Charakteristika:

- Komplex je charakteristický štruktúrovanou mozaikou menších plôch ornej pôdy, striedajúcich sa s trvalými trávnyimi porastami, lesnými remízkami, pričom najväčšia plocha v rámci komplexu pripadá na vinice; zastúpené sú aj ovocné sady. Vďaka zastúpeniu rôznych druhov biotopov a priamemu styku s komplexom K3 je ekologická stabilita a biologická diverzita územia relatívne priaznivá.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková (s výmerou pôdnych celkov do 10 ha)
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m<sup>2</sup> (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- rekreácia v krajine – vo vymedzených častiach
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu
- bývanie

## **K3: Lesná vrchovinová krajina**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severozápadnú časť riešeného územia – pohorie Považský Inovec.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prevládajúcim pôdnym typom sú rendziny. Krajinnoeologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu (cesta II. triedy
- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

### 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovať zariadenia dennej potreby v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať predovšetkým v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce – regulačných blokov C1 a C2
- rekonštrukcia a modernizácia verejných budov – kultúrneho domu, obecného úradu, ZŠ, MŠ, zdravotného strediska
- ~~občiansku vybavenosť viazanú na cestu II. triedy situovať do rozvojovej plochy č. 4~~
- dobudovanie existujúceho športového areálu a jeho primerané vybavenie
- vybudovanie zariadenia sociálnych služieb pre seniorov v miestnej časti Bzinca
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

### 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesta II. triedy, cesty III. triedy

- cestu II. triedy II/499 upraviť na výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- cesty III. triedy upraviť na výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované miestne komunikácie
- prestavba / rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská (ak to dovoľujú priestorové podmienky)
- ~~zriadiť nové odstavné plochy vo väzbe na navrhovanú rozvojovú plochu č. 4~~
- dobudovanie chodníka na prieťahu cesty II/499 zastavaným územím obce až po hranicu zastavaného územia obce v zmysle STN 73 6110
- dobudovanie chodníkov pozdĺž prieťahov ciest III. triedy v miestnej časti Radošina zastavaným územím obce až po hranicu zastavaného územia obce v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- vyznačenie cyklistických trás po cestách III. triedy do obcí Veľké Ripňany, Šalgovce, Orešany
- vyznačenie cykloturistického okruhu Radošina – vinice – Čertova pec

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať prepojovací vodovod do obce Nitrianska Blatnica
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných obytných uliciach
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v miestnej časti Bzince a napojiť ju na splaškovú kanalizáciu v časti Radošina

- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- v prípade výstavby v rozvojových plochách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, vzdušné vedenie nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

### 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať objekty z pôvodnej zástavby v regulačných blokoch C1, B1
- zachovať priehľady na hlavnú dominantu obce – kostol a diaľkové pohľady v rámci interiéru sídelného útvaru
- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ods. 2, písm. b):
  - socha sv. Jána Nepomuckého (č. ÚZPF 243/1-2)
  - súsošie sv. Trojice (č. ÚZPF 242/1-2)
  - rímskokatolícky kostol sv. Trojice s areálom (č. ÚZPF 240/1-2)
  - archeologická lokalita sídlisko jaskynné Čertova pec (č. ÚZPF 239/1)
  - kaštieľ biskupský (č. ÚZPF 238/1).

- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty a doplniť ich do zoznamu pamätihodností obce:  
 Katolícka fara, Pomník sv. Floriána a sv. Vendelína, Pomník Ružencovej Panny Márie, Kamenný kríž na počesť zavraždeného príslušníka šľachtickej rodiny Aponi, Kríž pred domovom dôchodcov, Božia muka, Pomník Ježišovho krstu so sv. Jánom Krstiteľom, Domov dôchodcov, Lurdská jaskyňa, Kaplnka Svätého kríža, Budova Klubu mladých
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov
  - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
  - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady ochrany prírody a prírodných zdrojov**

- zabezpečiť ochranu prírodnej pamiatky Čertova pec
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Hlavina – I., II. a III. stupňa

#### **Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum miestneho významu MBc Mlyn
- biocentrum miestneho významu MBc Záhorčie
- biocentrum miestneho významu MBc Bzince
- biokoridor miestneho významu MBk Rakovinský jarok
- biokoridor miestneho významu MBk Bzinský potok

- biokoridor miestneho významu MBk Blatnica
- biokoridor miestneho významu MBk Dolina
- biokoridor miestneho významu MBk Stará Radošinka
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
  - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (existujúca aj navrhovaná)
  - líniová zeleň pozdĺž železnice
  - remízky a ostrovčky zelene na poľnohospodárskej pôde
  - extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami
  - plochy verejnej zelene v zastavanom území obce – pri kostole, kaštieli, na Piešťanskej ul.
  - vegetácia na cintoríne
  - tradičné vinice, sady, gaštanica

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zriadiť v obci zberný dvor a kompostovisko
- zelené pásy v zastavanom území na rozšírených uliciach revitalizovať a ponechať výlučne ako verejnú parkovú zeleň pre oddychové aktivity, t.j. bez novej zástavby
- areál hospodárskeho dvora PD v časti Radošina od okolitého obytného územia izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba nepriepustnej línie izolačnej zelene
- výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.
- dimenzovať nové obytné ulice tak, aby bola možná výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty II. triedy a ciest III. triedy
- revitalizovať existujúce plochy verejnej zelene



### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Radošina zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce zastavané a funkčné plochy – areál f. Ematech, novšie obytné ulice Kpt. Nálepku, Kamenná - časť
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5
- navrhované rozvojové plochy zmeny Z1 a doplnkov D1, D2, D7, D8 - časť

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
  - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)~~
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o

energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov ~~v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov~~
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Radošinka vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 6 m od brehovej čiary a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 – zachovať možnosť prístupu mechanizácie správcu vodného toku
- ochranné pásma letísk:
  - pre Letisko Piešťany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 280- 310 m n.m. Bpv. Nakoľko terén v časti katastrálneho územia nachádzajúci sa v ochranných pásmach Letiska Piešťany už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy, je v tomto území zakázané umiestňovať akékoľvek stavby.
  - pre Letisko Šalgovce-Orešany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-160/85 zo dňa 20.11.1985 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 273,17 m n.m. Bpv. Ďalšie obmedzenia sú stanovené ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
  - pre Letisko Veľké Ripňany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-140/86 zo dňa 17.10.1986 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 2 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle VZN obce Radošina č. 4/2020. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a umiestňovať stavby a budovy okrem tých, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. ~~50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Hlavina – I., II. a III. stupňa pre vodné zdroje Hlavina/HGR-9, HGR-4 (a HNB-1 Nitrianska Blatnica) určené Rozhodnutím ObÚŽP Topoľčany č. ŽP ŠVS 2006/01250 Dk zo dňa 28.3.2007, ktoré stanovuje režim činnosti v jednotlivých ochranných pásmach.

### **3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

Územný plán obce Radošina vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti a športu, odpadového hospodárstva, parkovej zelene.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Radošina nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Žiadne plochy pre asanácie nie sú vymedzené.

### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Radošina určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne komunikácie obslužné, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: chodníky pozdĺž prietahov ciest II. a III. triedy zastavaným územím obce
- VD4: chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií
- VT1: splašková kanalizácia v miestnej časti Bzince
- VT2: výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie z miestnej časti Bzince
- VT3: výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie z obce Nitrianska Blatnica
- VT4: prepojovací vodovod do obce Nitrianska Blatnica
- VT5: preložka elektrického vedenia VN a trafostanica
- VT6: čistiareň odpadových vôd - rozšírenie
- VP1: kompostovisko a zberný dvor
- VP2: verejný park pri kultúrnom dome
- VP3: rekonštrukcia športového areálu pri železničnej stanici
- VP4: zariadenie pre seniorov v miestnej časti Bzince

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Podrobnejšia dokumentácia pre umiestňovanie objektov – územný plán zóny, resp. urbanistická štúdia sa vypracuje samostatne pre navrhované rozvojové plochy č. 1 a 2.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb predstavuje výkres č. 8 v mierke 1:10 000 pre celé riešené územie (k.ú. Radošina a k.ú. Bzince).